TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Số: **95**/2024/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 08 tháng 07 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 06 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 129/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 05 năm 2024

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP VNTV

Trụ sở: Số 89 LH, phường LH, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội

Bị đơn: 1. AnhVũ Văn H, sinh năm 1982

2. ChịVũ Thị H, sinh năm 1989

Cùng HKTT: số 969 đường NGT, tổ 10, phường ĐG, quận LB, TP. Hà Nội

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị H xác nhận có vay của VPBank theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

➢ **Hợp đồng cho vay LN230406884755 kí ngày 18/4/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo:**

▪ **Khế ước nhận nợ kí ngày 18/4/2023 :**

- **Số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn Tỷ Đồng).**
- Thời han vay: 300 tháng, (Bằng chữ: Ba trăm tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.
- Mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua bất động sản thửa đất số 395, 400, 401, 394, 391, 347, 338, 350, 239, 237, 286, 264, 238, 446, 443, 444, 445, 447, 438 ứng với tờ bản đồ số 35 (Mảnh đo đạc số 06-2021), 35, 11, 17,60 tại các địa chỉ: Thôn Trung Tâm, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái; Thôn Làng

Qua, Xã Báo Đáp, Huyện Trần Yên, Yên Bái; Thôn Lưỡng Sơn, Xã Văn Phú, Thành phố Yên Bái, Yên Bái.

- **Hợp đồng cho vay LN2303028519407 kí ngày 8/3/2023:**

- **Số tiền cho vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám Trăm Triệu Đồng)**
- Thời han vay: 12 tháng, (Bằng chữ: Ba trăm tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh quần áo

- **Hợp đồng cho vay hạn mức LN2303028519842 kí ngày 8/3/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo:**

- **Khế ước nhận nợ ngày 8/3/2023;**
- **Số tiền cho vay: 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy Trăm Triệu Đồng)**
- Thời han vay: 12 tháng, (Bằng chữ: Ba trăm tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh quần áo

- **Hợp đồng cho vay LN2303028519711 kí ngày 8/3/2023:**

- **Số tiền cho vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám Trăm Triệu Đồng)**
- Thời han vay: 12 tháng, (Bằng chữ: Ba trăm tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh quần áo

- **Hợp đồng cho vay LN2303028519552 kí ngày 8/3/2023:**

- **Số tiền cho vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám Trăm Triệu Đồng)**
- Thời han vay: 12 tháng, (Bằng chữ: Ba trăm tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh quần áo

- **Hợp đồng cho vay LN2303028518851 kí ngày 8/3/2023:**

- **Số tiền cho vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám Trăm Triệu Đồng)**
- Thời han vay: 12 tháng, (Bằng chữ: Ba trăm tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh quần áo

- **Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:**

- **Tài sản 1:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 263, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Ông Vũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708166, Số vào sổ cấp GCN: CH02620 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 20/06/2022; Ngày 09/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H.
- **Tài sản 2:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện

Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708268, Số vào sổ cấp GCN: CH02649 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/06/2022; Ngày 08/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H

- **Tài sản 3:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708266, Số vào sổ cấp GCN: CH02647 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/06/2022; Ngày 08/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H
- **Tài sản 4:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708183, Số vào sổ cấp GCN: CH02616 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái cấp ngày 20/06/2022; Ngày 08/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H
- **Tài sản 5:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVŨ VĂN HƯNG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708190, Số vào sổ cấp GCN: CH02622 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 20/06/2022; Ngày 09/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H
- **Tài sản 6:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708267, Số vào sổ cấp GCN: CS02648 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/06/2022; Ngày 08/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H
- **Tài sản 7**: 01 Xe ô tô nhãn hiệu LEXUS, số loại LX570 , biển số đăng ký

30E-577.99, có số máy 3UR3257480, số khung JTJHY7AX5G4191320, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và BàVũ Thị H. Chi tiết được xác lập theo Hợp đồng thế chấp số LN2303028519842 ngày 8/3/2023

- Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, ôngVũ Văn H và bàVũ Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 09/3/2024 đối với VPBank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Các đương sự thống nhất như sau:

- Xác định ông Vũ Văn H, bàVũ Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tính đến ngày **11/04/2024** là:

- Nợ gốc quá hạn: 5,274,499,803 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 104,181,600 đồng
- **Tổng cộng: 5,378,681,403 đồng**

(*Bằng chữ: Năm tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn bốn trăm lẻ ba đồng)*

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về phương án trả nợ như sau: ÔngVũ Văn H, bàVũ Thị H cam kết sẽ trả toàn bộ khoản nợ trên chậm nhất vào ngày 04/7/2024 cho Ngân hàng TMCP VNTV.

- Trường hợp ôngVũ Văn H, bàVũ Thị H không trả được theo thỏa thuận trên, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm, bao gồm:

- **Tài sản 1:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 263, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708166, Số vào sổ cấp GCN: CH02620 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 20/06/2022; Ngày 09/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H.
- **Tài sản 2:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708268, Số vào sổ cấp GCN: CH02649 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/06/2022; Ngày 08/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H
- **Tài sản 3:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện

Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708266, Số vào sổ cấp GCN: CH02647 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/06/2022; Ngày 08/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H

- **Tài sản 4:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708183, Số vào sổ cấp GCN: CH02616 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái cấp ngày 20/06/2022; Ngày 08/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H
- **Tài sản 5:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVŨ VĂN HƯNG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708190, Số vào sổ cấp GCN: CH02622 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 20/06/2022; Ngày 09/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H
- **Tài sản 6:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn Làng Qua, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và bàVũ Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 708267, Số vào sổ cấp GCN: CS02648 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/06/2022; Ngày 08/02/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Yên Bái - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trấn Yên đã xác nhận chuyển nhượng cho ôngVũ Văn H
- **Tài sản 7**: 01 Xe ô tô nhãn hiệu LEXUS, số loại LX570 , biển số đăng ký 30E-577.99, có số máy 3UR3257480, số khung JTJHY7AX5G4191320, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ÔngVũ Văn H và BàVũ Thị H. Chi tiết được xác lập theo Hợp đồng thế chấp số LN2303028519842 ngày 8/3/2023

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ôngVũ Văn H, bàVũ Thị H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV cho đến khi các khoản nợ được tất toán và tiếp tục phải trả lãi trên số tiền chậm thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, các văn bản tín dụng kèm theo và các khoản phát sinh liên quan kể từ ngày

12/4/2024 cho đến ngày ông Hưng, bà Huyền thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

3. Về án phí: ÔngVũ Văn H, bàVũ Thị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là **56.689.341** *(Năm mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm bốn mươi mốt)* đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền 56.689.341 *(Năm mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm bốn mươi mốt)* đồng theo biên lai số 0018739 ngày 22/5/2024 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận Long Biên.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lý Thị Tường Nga

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:

(1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).

(3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).

(4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).